Compte rendu du Conseil de Quartier du mercredi 17 octobre 2012
Quartier 2 : Centre Ville – Jean Jaurès

Lieu : Salle polyvalente, Maison de la Vie Associative, 22 rue Béranger

Présents :
- Conseillères municipales et élues référentes : Mme Vanessa GHIATI et Mme Kattalin GABRIEL
- Habitants référents : Mme Marianne BERTHOD, Mme Michèle VARIER, M. Luc DELABY
- Elus municipaux présents : M. Serge CORMIER, maire adjoint à l'urbanisme et au personnel, Mme Marielle TOPELET, conseillère municipale déléguée à la démocratie locale et M. Joël ALLAIN, conseiller délégué aux relations avec Paris et Sud-de-Seine
- 28 Habitants
- Autre intervenant : Mme Martine JOSSART, responsable du service urbanisme

Mme BERTHOD Marianne, habitante référente, anime la séance au nom du collectif d'animation et présente l'ordre du jour :

- Le plan Local d'Urbanisme en préparation: de quoi s'agit-il ?
- Point d'information sur les travaux de la place du 11-Novembre
- Renouvellement du collectif du conseil de quartier centre
- Présentation du compost
- Retour de la balade sur le patrimoine de Malakoff: Olga Laviolle, qui a organisé cette balade, fera la Synthèse de cette initiative

I/ Le Plan local d'Urbanisme en préparation : de quoi s'agit-il ?

Monsieur CORMIER précise qu'il s'agit, ce soir, d'une présentation générale afin d'expliquer la démarche et les enjeux du PLU. En effet, la Ville n'en est qu'au début de la 1ère phase. Le lancement du PLU a été acté par une délibération du conseil municipal de juin 2012.

Intervention de Mme Martine JOSSART, responsable du service urbanisme :
La commune a élaboré son premier document d'urbanisme en 1983 : le Plan d'Occupation des Sols (POS). Il a été profondément remanié en 2000. Depuis, des récentes lois ont dégagé une nouvelle conception de l'aménagement du territoire intégrant notamment des objectifs de développement durable. La ville de Malakoff doit donc passer du POS au PLU.

Qu'est-ce qu'un PLU ?
- Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune en matière d'évolutions de la population, de l'emploi, de l'habitat, des équipements
- Il est un document réglementaire et opérationnel qui définit les règles applicables aux constructions
- Il doit être compatible avec les dispositions des documents supra communaux gérant les politiques de l'habitat et des déplacements (SDRIF, PLH, PDUIF..).

Un PLU pour Malakoff – Pourquoi ?
Redéfinir des objectifs de développement de la commune pour les 15 prochaines années :
- Pour tenir compte de l'évolution récente du territoire et de son environnement
- Pour mieux comprendre les grands enjeux environnementaux
- Pour mieux répondre aux nouveaux besoins de la population en matière d'habitat, d'emplois et de services

Le PLU contient
- Un rapport de présentation (diagnostic et objectif de développement de la commune)
- Un plan d'aménagement et de développement durable (un plan qui se fonde sur les grands principes de développement durable)
- Des Orientations Particulières d'Aménagement (OAP) : aménagement de certains secteurs à enjeux particuliers
- Un règlement : Il détermine les droits à construire (hauteur, densité..)
- Des documents graphiques et des annexes

Comment s'élabore le Plan Local d'Urbanisme ? : 4 temps
- Temps 1 : diagnostic, période des échanges entre la commune et les membres associés à l'élaboration, période de concertation avec les habitants
- Temps 2 : débat au sein du Conseil municipal, arrêt du projet
- Temps 3 : enquête publique
- Temps 4 : approbation du document en Conseil municipal

Les grands objectifs d'élaboration du PLU
- Maintenir l'équilibre entre les principales fonctions urbaines que sont l'habitat, l'emploi, l'activité économiques et les services.
- Garantir la mixité sociale et générationnelle
- Valoriser l'identité de la commune et favoriser une gestion économe de l'espace et des ressources naturelles

Le calendrier prévisionnel
Le plan Local d'Urbanisme devrait être opérationnel au terme d'environ 34 mois d'études et de procédures.
5 grandes étapes :
- Elaboration du diagnostic territorial : octobre 2012-Avril 2013
- Elaboration du projet de ville : Mai 2013-septembre 2013
- Elaboration du plan de zonage, du règlement et des documents graphiques : Octobre 2013 – janvier 2014
- Arrêt du projet, transmission aux personnes associées et mise au point définitive : Février 2014 – Mai 2015
- Enquête publique
- Approbation du PLU en juin 2015

Concernant la concertation, la Ville souhaite aller plus loin que le dispositif obligatoire. Au sein de la délibération du mois de juin, il est inscrit le minimum légal. En effet, si les engagements pris dans cette délibération ne sont pas respectés, le PLU peut être annulé. L'objectif de la ville est bien plus ambitieux. Elle souhaite consulter un maximum d'habitants de Malakoff. Elle attend les propositions du cabinet en charge de ces questions avant de définir les différentes modalités de concertation.

Interventions des habitants
Un habitant se demande quelles sont les orientations politiques fortes du PLU.
Monsieur CORMIER rappelle les grands objectifs cités précédemment : diversité de l'habitat, mixité activités économiques et mixité sociale et générationnelle, maintenir un haut niveau d'équipement publics répartit sur la ville, conserver les espaces verts, maintenir 40% de logements sociaux, favoriser l'implantation des personnes près de leur lieu de travail (objectif de développement durable), conserver l'identité de la ville (« l'esprit village »).

Mme BERTHOD se demande comment les conseils de quartier peuvent s'associer à la démarche de concertation.
Mme TOPELET pense que c'est au conseil de quartier de s'en emparer et de faire des propositions sur les modalités de la concertation. Ils peuvent être aussi le relais auprès de la population.

Des habitants souhaitent avoir des données statistiques objectives, une vision d'ensemble afin d'être informés et ainsi mieux armés pour débattre du PLU. Ils veulent connaitre, par exemple, le nombre de demandeurs de logements sociaux afin de juger de la nécessité ou pas d'augmenter le nombre de logements sociaux.

Mme JOSSART répond que le bureau d'étude technique a commencé son travail de recherche de données auprès de différents organismes. Les documents seront accessibles. Elle cite également le programme local de l'habitat de Sud de Seine consultable sur le site Internet de la communauté d'agglomération de Sud-de-Seine. Il est très riche en données statistiques en tout genre.

Concernant, la question précise sur le nombre des demandeurs de logements sociaux, M. CORMIER précise qu'à Malakoff, il y a 5600 logements sociaux. Ils sont répartit entre l'OPH et Paris Habitat avec 2000 dossiers en attente dont les ¾ sont des demandeurs Malakoffiots. A Malakoff, 70 % de la population peut prétendre à un logement social. Le plafond est de 3 000 euros pour un couple sans enfant.

Monsieur Cormier annonce que le 21 novembre aura lieu une réunion avec les collectifs des conseils de quartier à propos du PLU. Le 28 novembre, aura lieu la réunion publique.

II/ Point d'information sur la Place du 11 Novembre

Questions des habitants : Quelle est la date de fin des travaux ? Les petits pavés ne sont-ils pas dangereux ?
Par ailleurs, des habitants de la rue Augustine VARIOT se plaignent de nuisances sonores engendrées par la présence de personnes, tard dans la nuit, et souvent alcoolisées. Elles se demandent notamment pourquoi la rue Augustine VARIOT ne fait pas partie de l'arrêté municipal interdisant la consommation d'alcool sur la voie publique.

Réponses de M. CORMIER :

Concernant les travaux de la place :
- Fin de tous les travaux : fin janvier – début février
- Devant le théâtre : fin novembre
- Rue BERANGER devant l'école Jean Jaurès Maternelle : Travaux pendant les vacances de la Toussaint
- Rue CRIE : devant la brasserie, et la poste : fin à la mi-novembre
- Rue FASSIN : Travaux pendant les vacances de la Toussaint
- Fontaine : Fin janvier

Concernant le rue Augustine VARIOT :
Monsieur Cormier prend note et en fera part au commissariat. Il rappelle le travail du secteur social en direction de cette population.

Concernant les pavés :
Ils permettent de limiter l'espace piétonnisé. La ville a choisi d'avoir des pavés avec un nivellement régulier afin d'éviter le risque de chute. La Municipalité sera particulièrement vigilante sur cette question.

III/ renouvellement des conseils de quartier

Un appel est fait afin de renouveler le collectif qui a en charge l'animation du conseil de quartier.
6 personnes se sont proposées : Mme Bénédicte IBOS, M. Philippe GIBAULT, Mme Catherine PILLET BON, Mme Sophie COURANT, Mme virginie APRIKIAN, Mme Sabrina BORDES
Mme Michèle VARIER donne sa démission. Elle est remerciée pour son dévouement au collectif.

IV/ Présentation d'un composteur

Monsieur Lothar WINDOLF, membre de la commission e développement durable, explique le mode d'emploi d'un bac de compostage à domicile. Il est possible d'en obtenir un gratuitement auprès de la communauté d'agglomération de Sud-de-Seine.
Il informe de l'existence de bacs collectifs au parc Pierre LAROUSSE et de l'inauguration prochaine de deux autres au sein du parc Léon SALAGNAC.

V/ Retour de la balade sur le patrimoine de Malakoff: Olga LAVIOLLE, qui a organisé cette balade, fera la Synthèse de cette initiative

Mme LAVIOLLE fait part du compte rendu de cette initiative conviviale. Par manque de temps, la projection des photos n'a pu se faire. Elle propose de réorganiser une balade au printemps prochain.

La séance est levée à 22h45 et les habitants conviés à se retrouver autour du verre de l'amitié.